

Kadastro İşlem Rehberi  
Cilt - 2

**Cins Değişikliği  
Muhdesat Terkini**



**Tapu ve Kadastro**  
Genel Müdürlüğü

# CİLT-2

## İÇİNDEKİLER

### Sayfa No

### Konu

1-28

Cins Değişikliği

29-36

Muhdesat Terkini

## CİNS DEĞİŞİKLİĞİ

**Tanım:**Parselin, tapu sicilinde kayıtlı cinsinin değiştirilmesi işlemidir.

### **İşlemin Mali Yönü:**

Döner sermaye hizmet bedeli, ilgisince e-tahsilat olarak sağlandıktan sonra işlem kayıt altına alınır, bu bedelin ödenmemesi halinde işlemler kayıt altına alınmaz. Kat irtifakından kat mülkiyeti kurulmasına yönelik cins değişikliğinde döner sermaye hizmet bedeli yönüyle yasal muafiyete uyulur.

### **Hizmetin Karşılanma Süresi:**

İki İş Günü (5 Parselden fazla her 5 parsel için 1 iş günü eklenir.)

Hata ve noksanlıkların giderilmesi ile kurum ve kuruluşlar arası yazışmalarda geçen süre, hizmetin karşılanma süresine dahil değildir.

### **Gerekli Belgeler:**

Aşağıda belirtilen bilgi ve belgelerin istenilmesi zorunlu olup, resmi yazı ve Tip Sözleşme hariç taşınmazın ilgilisi olduğunun tespitine dair belgelerdeki bilgiler istem belgesine aktarıldıktan sonra arşivlenmeksizin ilgisine iade edilir. Kimlik belgesi olarak, Genel Müdürlüğümüz Kamu Hizmet Standartları Tablosunda belirtilen kimlik belgelerinden birisi sunulacaktır. Sunulan kimlik belgesinde, T.C. kimlik numarasının bulunması zorunludur.

**1.1)**Taşınmaz mal malikinin kimliği ya da vekilinin vekâletname örneği ve kimliği.

**1.2)**Taşınmaz mal malikinin temsilcisi vasi veya kayyım ise mahkeme kararı ve kimliği, veli ise kimliği.

**1.3)**Talep sahibi şirket, vakıf, dernek veya kooperatif temsilcisi ise, işin yapılması için yetki verildiğini açıkça belirten yetki belgesi ve imza sirküleri ile temsilcinin kimliği.

**1.4)**Talebin kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılması halinde; ilgili kamu kurum ve kuruluşunun resmi yazısı,

**1.5)**Lihkab' lara yapılan taleplerde Tip Sözleşme düzenlenir.

2)İşleme konu taşınmazın tapu kaydı, TAKBİS üzerinden nüfus bilgileri ve mirasçılık durumunu gösterir vukuatlı nüfus kayıtları Merkezi Nüfus İdaresi Sistemi (MERNİS) üzerinden başvuruyu alan personelce sorgulanarak başvuranın taşınmazın ilgilisi olduğu tespit edilir.

3)Taşınmaz maliki ölmüş ise; başvurudan intikal yaptırması veya veraset belgesi istenmeyecek yukarıda belirtildiği şekilde sorgulamalar ile başvuranın taşınmazın ilgilisi olduğunun tespiti yeterli görülecek tescil sırasında intikal işlemi yapılacaktır.

### **A-Kat İrtifakı Kurulmamış Taşınmazlarda Yapılaşmaya İlişkin Cins Değişikliğinde Diğer Belgeler;**

- Yapı kullanma izin belgesi,
- Köy yerleşik alanı dışındaki yerlerde tarımsal nitelikli tescilli parselde yapılan yapılar için cins değişikliği talebinin karşılanmasında il/ilçe tarım ve orman müdürlüğünün uygun görüş yazısı,
- 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında kaydında belirtme bulunan taşınmazlarda, yapılaşma [*yeni inşaat, kısmi yıkım (kat eksilmesi)*] kapsamındaki cins değişikliklerinde bu Kanuna göre ilgili idaresinin uygun görüş yazısı,
- İşlemin lisanslı büroca yapılması halinde; Tıp sözleşme, sözleşmeye ilişkin damga vergisinin ödendiğine dair belge (2010/13 *nolu genelge uyarınca aylık olarak*),
- İşlemin lisanslı büroca yapılması halinde, yapı köşe noktaları ölçü ve koordinatları, parsel köşe noktaları koordinatları, kullanılan yer kontrol noktaları koordinatlarının bulunduğu WORM-CD,
- Ölçü krokisi(Tescil bildirim kroki sayfasında kroki ve ölçü bilgileri gösterilmemiş ise istenir.),
- İmar Kanununun 27 nci maddesi kapsamında yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesine tabi olmayan yapılarda belediye/valilik uygunluk yazısı, aynı Kanunun 8/ğ ve 27 nci maddeleriyle 6360 sayılı Kanunun Geçici-1 inci maddesinin 14 üncü fıkrası kapsamındaki yapılarda uygunluk yazısı,
- 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun 10 uncu maddesinin 5 ve 6 ncı fıkraları kapsamındaki başvurularda bu fıkralarda belirtilen yüklenici sözleşmeleri,

- Yapı ruhsatı 27/08/2008 tarihi ve sonrasında düzenlenmiş birden fazla bağımsız bölümü bulunan kat irtifakı kurulmamış yapılarda bağımsız bölüm planı,

- Bağımsız bölüm planı, serbest çalışan mühendisçe yapılmış ise; Tip sözleşme, sözleşmeye ilişkin damga vergisinin ödendiğine dair belge ile büro tescil belgesi,

- İşlemin lisanslı büroca yapılması halinde, teknik bilgi ve belge ile döner sermaye kontrollük hizmet bedelinin tahsilinin sağlanmış olduğu sistem üzerinden, kadastro müdürlüğünce yapılması halinde ise döner sermaye hizmet bedelinin tahsilinin sağlandığı aynı şekilde sistem üzerinden kontrol edilir.

- Lisanslı büroca veya kadastro müdürlüğünce düzenlenecek tescil bildirimini,

### **İşlemin Yapımı ve Kontrolüne İlişkin Esaslar**

Yapısızken yapı hale gelen parsellerin cins değişikliği işlemlerinde yapı kullanma izin belgesi istenir. Cins değişikliği işlemi sırasında yapı kullanma izni verilmiş yapı ölçülerek, yapı kullanma izin belgesindeki bilgilere göre; kullanım amacı (*İşyeri, mesken, apartman vb.*), inşaat türü (*Kagir, betonarme vb.*), toplam kat adedi (*Varsa, zemin altı kat adeti+zemin kat+zemin üstü kat adeti gibi*) tescil bildirimine yazılır ve varsa taşkın kullanım durumu ve miktarı tapu kaydının beyanlar sütununda belirtme yapılmak üzere tescil bildiriminin düşünceler sütununda gösterilir.

Yapı kullanma izin belgesi düzenlenmeden yapı kullanma izni almaya uygun olduğuna dair ilgili kurumdan alınan yazıyla cins değişikliği talep edilmesi halinde; yapı kullanma iznine konu yapının/yapıların ölçülerek ölçü krokisi (*2019/13 nolu genelge Örnek-29*) ilgili idaresine gönderilerek idaresince düzenlenen yapı kullanma izin belgesi aranır. İşlem, yapı kullanma izin belgesi aranmayan yapılaşmaya ilişkin cins değişikliği işlemi ise, ölçü krokisi düzenlenip idaresine gönderilerek yapı kullanma izin belgesi yerine idaresinden cins değişikliğinin uygunluğuna ilişkin durumuna göre 6ncı ve 7nci fıkralarda belirtilen hususları içerecek uygunluk yazısı aranır.

Yapı kullanma izin belgesine bağlı cins değişikliğine konu parselin içindeki yapı ve tesislerin yer kontrol noktalarına dayalı olarak yersel yöntemle ölçülerek koordinatları hesaplanır ve

paftasına kurşun kalemle tersim edilir. Yeterli sayıda yer kontrol noktaları yoksa parsel köşe noktaları işlem doğrusu olarak alınmak suretiyle yapı ve tesislerin ölçüsü yapılır veya tesis edilen yer kontrol noktalarına dayalı olarak ölçülür.

Kat mülkiyeti kurulmasına yönelik olmayan cins değişikliği taleplerinde; yapı kullanma izin belgesi kısmi olarak düzenlenmiş ise, zemindeki ve izin verilen kat adedinin aynı olması durumunda izin verilen kat adedine göre, farklı olması durumunda yapı kullanma izin belgesine göre zeminde tamamlanmış kat adedine göre cins değişikliği işlemi yapılır.

Cins değişikliğine ilişkin zeminde ölçü kontrolü yapılan yapı ve tesislerin kontrol sonucu işlem dosyasındaki koordinatlarıyla yanılma sınırı dışında uyumsuz ise krokisinin yeniden düzenlenmesi istenir. Yeniden düzenlenen krokisi ve diğer istenen belgelere bağlı olarak yapının varsa taşkın kullanım durumuna ilişkin tescil bildiriminin düşünceler sütununda ve ilgili taşınmazların tapu sicilinin beyanlar sütununda gerekli belirtme yapılarak cins değişikliği yapılır.

Bağımsız bölüm planının serbest çalışan mühendise yaptırılmış olması durumunda bu kapsamda istenen belgeleri talep sahibi, lisanslı büronun faaliyette bulunduğu yerde lisanslı büroya, lisanslı büronun faaliyette bulunmadığı yerlerde kadastro müdürlüğüne sunar.

3194 sayılı İmar Kanununun 27 nci maddesine göre, belediye ve mücavir alanlar dışında köylerin köy yerleşik alanlarında, civarında ve mezarlarda yapılacak konut, entegre tesis niteliğinde olmayan ve imar planı gerektirmeyen tarım ve hayvancılık amaçlı yapılar ile köyde oturanların ihtiyaçlarını karşılayacak bakkal, manav, berber, köy fırını, köy kahvesi, köy lokantası, tanıtım ve teşhir büfeleri ve köy halkı tarafından kurulan ve işletilen kooperatiflerin işletme binası gibi yapılar için inşaat ve iskân ruhsatı aranmadığından, bu yapılara ilişkin cins değişikliği taleplerinde, inşa edilen yapının yöresel doku ve mimari özelliklere, fen, sanat ve sağlık kurallarına uygun olduğuna dair valilik görüşü aranır. Ancak, bu şartları taşıyan ve yapının tamamlandığı tarihten sonra belediye olan yerlerde bu fıkra hükmü belediyenin yazısına istinaden uygulanabilir. Belediyenin yazısında yapının yapım yılının, yöresel doku ve mimari özelliklere, fen, sanat ve sağlık kurallarına

uygunluğunun ve belediyenin kuruluş tarihinin, yapının türü, kullanım amacı ile kaç katlı olduğunun belirtilmesi aranır.

6360 sayılı Kanunun Geçici-1 inci maddesi 14 üncü fıkrası kapsamında kalan yapılaşmaya yönelik cins değişikliği taleplerinin karşılanmasında, ruhsatlandırılmış sayıldığı tespit edilen yapının ilgili belediyesinden “Yapı Kullanma İzin Belgesi” aranır. Yapı kullanma izin belgesinin ilgili belediyesince düzenlenememesi halinde ise, yapı kullanma izin belgesi düzenlenememe gerekçesi de belirtilmek suretiyle yapının kullanıma uygun olduğu ve cins değişikliği yapılmasında sakınca bulunmadığına dair yapının türü, kullanım amacı ile kaç katlı olduğu da belirtilmek suretiyle uygunluk yazısı aranır.

3194 sayılı İmar Kanununun 8 inci maddesinin (ğ) fıkrası kapsamında kalan yerlerde, 6360 sayılı Kanunun yayımlandığı tarihten sonra yapılmış ya da yapımı tamamlanmış yapılara yönelik cins değişikliği taleplerinin karşılanmasında bu fıkra hükümlerine göre işlem yapılır. Bu fıkra ve Kanunun 27 nci maddesine göre ilgili belediyesince verilecek uygunluk yazısında, cins değişikliği işlemine konu yapının 6360 Sayılı Kanunun yayımlandığı tarihten sonra tamamlandığının veya yapıldığının belirtilmiş olduğu aranır. Verilen uygunluk yazılarında ayrıca, yapının türü, kullanım amacı ile kaç katlı olduğu hususu aranır.

Kamu kurum ve kuruluşlarına (Hazine dahil) ait taşınmaz üzerinde bulunan kamuya ait binanın eski yıllarda yapılmış olması nedeniyle mimari projesinin olmaması ve yapı kullanma izin belgesi ibraz edilememesi durumunda, taşınmazın bulunduğu yere göre valilik veya belediyece yapının türü, kullanım amacı, kaç kattan ibaret olduğu, binanın kullanıma elverişli olduğu ve cins değişikliği yapılmasında sakınca bulunmadığına dair yazı aranır.

Yapılı taşınmazın yapısız hale geldikten sonra cins değişikliğine konu edilmeden yeniden yapılı hale gelmesi nedeniyle yapılan cins değişikliği taleplerinde, eski ve yeni binanın şekilleri ve cinsleri tescil bildiriminde gösterilir. Eski binanın şekli ve cinsi usulünce iptal edilerek talep aynı işlemde karşılanır. Bu durumda ara işlem olarak parselin cinsi arsa olarak değiştirilmez ve yapısızken yapılı hale getirme döner sermaye hizmet bedelinin tahsili sağlanır.

2981 sayılı Kanunun Geçici 2 nci maddesi kapsamına giren binaların cins değişikliği talepleri, valilikler veya belediyelerce verilen ve iskân belgesi yerine geçen belgelerin ibrazı halinde

karşlanır. Ancak, bu madde 2981 sayılı Kanunun 3 üncü maddesinde sayılan alanlarda uygulanmaz.

Birbirine bitişik ve aynı malike ait parsellerin cins değişikliği taleplerinde; parsellerin tek tescil bildiriminde birleşik olarak gösterilmesi şartıyla parsellerin toplam yüzölçümleri üzerinden ücret tahakkuk ettirilir.

Birbirine bitişik parsellere aynı anda talepte bulunulması koşulu ile farklı maliklere ait parsellerin cins değişikliği işlemi yapılabilir. Bu taleplerde, döner sermaye hizmet bedeli toplam yüzölçümü üzerinden hesaplanır ve parseller üzerinde birden fazla yapı bulunması halinde fazla olan her yapı için ilave ücret alınır. Tescil bildirimleri her parsel için ayrı ayrı düzenlenir.

Lisanslı büroca yapılan işlemin kadastro müdürlüğünce kontrolü; 2019/13 nolu genelgenin 10 uncu maddesinin 32 nci fıkrasınca yapılır.

İmar Kanununun Geçici 16 ncı maddesi kapsamında yapılaşmaya yönelik cins değişikliği işlemlerinde, 2018/8 nolu genelge esaslarına göre işlem yapılır.

634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun 10 uncu maddesi 5 inci ve 6 ncı fıkraları kapsamında kat irtifakı kurulmaksızın kat mülkiyetine konu cins değişikliği işlemi kadastro müdürlüğünce, kontrol ve onay yapıldıktan sonra tescil bildirim örneği ile tapu müdürlüğüne taranarak gönderilecek belgelerin tasdikli örnekleri yapı kullanma izin belgesini düzenleyen yetkili kamu kurum ve kuruluşuna gönderilir. Bu işlemin tescili, 634 sayılı Kanunun anılan fıkralarına göre yapılır.

## **B- Yapılı İken Yapısız Hale Gelmeye İlişkin Cins Değişikliğinde Diğer Belgeler:**

• 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında kaydında belirtme bulunan taşınmazlarda yapıyken yapısız hale gelme kapsamındaki cins değişikliklerinde bu Kanuna göre ilgili idaresinin uygun görüş yazısı,

• İşlemin lisanslı büroca yapılması halinde; Tip sözleşme, sözleşmeye ilişkin damga vergisinin ödendiğine dair belge (2010/13 nolu genelge uyarınca aylık olarak),



- İşlemin lisanslı büroca yapılması halinde, teknik bilgi ve belge ile döner sermaye kontrollük hizmet bedelinin tahsilinin sağlanmış olduğu sistem üzerinden, kadastro müdürlüğünce yapılması halinde ise döner sermaye hizmet bedelinin tahsilinin sağlandığı aynı şekilde sistem üzerinden kontrol edilir.

- Lisanslı büroca veya kadastro müdürlüğünce düzenlenecek tescil bildirimini,

### **İşlemin Yapımı ve Kontrolüne İlişkin Esaslar**

Yapılıyken yapısız hale gelen cins değişikliği taleplerinde; kadastro müdürlüğünün veya lisanslı büronun teknik personeli tarafından zeminde gerekli inceleme yapıldıktan sonra değişiklik için tescil bildirimini düzenlenir. Yapının yıkılmış olduğu zemin incelemesiyle tespit edilerek tescil bildiriminin kroki bölümünde yıkılmış yapının sınır çizgileri üzerine (X) işareti konularak çizimi iptal edilir. Bu kapsamda binanın yıkıldığına dair belge istenmediği gibi rapor da düzenlenmez.

Lisanslı büroca yapılan işlemin kadastro müdürlüğünce kontrolü; 2019/13 nolu genelgenin 10 uncu maddesinin 32 nci fıkrasınca yapılır.

### **C- Yapılı veya Yapısız Hale Gelme İle İlgili Olmayan Vasfa İlişkin Cins Değişikliğinde Diğer Belgeler**

- Yapılı veya yapısız hale gelme ile ilgili olmayan vasfa ilişkin cins değişikliklerinde il/ilçe tarım ve orman müdürlüğünün uygun görüş yazısı, köy yerleşik alanında tarımsal nitelikten “*arsa*” olarak cins değişikliğinde ise belediye/valilik uygunluk yazısı,

- İşlemin lisanslı büroca yapılması halinde; Tip sözleşme, sözleşmeye ilişkin damga vergisinin ödendiğine dair belge (2010/13 nolu genelge uyarınca aylık olarak),

- Güneş enerjisine dayalı elektrik üretim tesisi (GES) amaçlı cins değişikliğinde; parsel, tarımsal niteliği korunacak alanda kaldığından cinsi tarımsal nitelikte korunmuş ise il/ilçe tarım ve orman müdürlüğünün tarımsal niteliği korunmak suretiyle üzerinde GES’ in işletmeye girmiş olmasında sakınca olmadığına dair yazısı,

- GES amaçlı cins değişikliğinde yapı kullanma izin belgesi (*trafo yapısına ilişkin*),

- GES amaçlı cins değişikliğinde, tesisin kamuya ait bir parselde kalması halinde ilgili kamu kurum ve kuruluşunun yapı kullanma izin belgesi yerine uygunluk görüşü (*Trafo'ya ilişkin yapı cinsi de belirtilerek*),
- GES kurulumunun tamamlandığı ve işletmeye girdiğini gösteren Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi yazısı (*Şayet, özelleştirmek suretiyle böyle bir görev verilmiş ise görev ve yetkili olduğunu bildirdiği kuruluşun yazısı*),
- Entegre tesis niteliğinde olmayan "Sera" vasıflı cins değişikliğinde; il tarım ve orman müdürlüğünden uygun görüş yazısı, Ruhsat düzenlemeye yetkili idaresince (belediye/valilik) etüt ve projesinin incelenmesiyle fen, sanat ve sağlık kurallarına uygunluk yazısı,
- İşlemin lisanslı büroca yapılması halinde, teknik bilgi ve belge ile döner sermaye kontrollük hizmet bedelinin tahsilinin sağlanmış olduğu sistem üzerinden, kadastro müdürlüğünce yapılması halinde ise döner sermaye hizmet bedelinin tahsilinin sağlandığı aynı şekilde sistem üzerinden kontrol edilir.
- Lisanslı büroca veya kadastro müdürlüğünce düzenlenecek tescil bildirimini,

### **İşlemin Yapımı ve Kontrolüne İlişkin Esaslar**

Mera, yaylak, kışlak gibi kamu orta mallarında cins değişikliği işlemleri 2004/16 nolu genelge esaslarına göre yapılır.

Bina yapımı ve yıkımı ile ilgili olmayan ve taşınmazın bağ, bahçe, tarla vb. vasıfta iken, arsa, fındıklık, zeytinlik, sera vb. vasıflara dönüştürülmesi veya tersi işlem taleplerinde; il/ilçe tarım ve orman müdürlüğünün uygun görüş yazısına göre tescil bildirimini düzenlenmek suretiyle cins değişikliği yapılır.

Entegre tesis niteliğinde olmayan tarımsal amaçlı seralar, ilgili il tarım ve orman müdürlüğünden uygun görüş alınmak koşuluyla yapı ruhsatı aranmadan yapılabilir. Ancak etüt ve projelerinin ruhsat vermeye yetkili idarece (belediye/valilik) incelenmesi, fen, sanat ve sağlık kurallarına uygun olması zorunludur.

Parselin cinsinin “Sera” olarak değiştirilmesine ilişkin işlemlerde; parselin tamamını kapsamaması halinde sera tesisi ölçülmez. Bir kısmını kapsamaması halinde ise seranın, parsel köşe

noktalarına gelmeyen sınır noktaları ölçülerek paftasına tersim edilir ve tescil bildiriminde cinsi, sera vasfı dışındaki tescilli vasfıyla birlikte (*Sera ve tarla gibi*) yazılır.

İlgilisinin talebi kadastro müdürlüğü/lisanslı büroca alınarak, il/ilçe tarım ve orman müdürlüğünce görevlendirilecek personelle birlikte zemine gidilir. Zemin çalışması sonucu tarım ve orman müdürlüğünce uygun görüşünü içeren yazısı, etüt ve projelerinin ruhsat vermeye yetkili idarece incelenmesiyle fen, sanat ve sağlık kurallarına uygun olduğuna dair yazı aranır. Taşkın kullanım tespit edilmesi halinde, taşkın kullanım yönüyle 2019/13 nolu genelgenin 10 uncu maddesinin 31 inci fıkrasınca da işlem yapılır.

Bu işlem için yapılyken yapısız hale gelme işlemleri için belirlenen döner sermaye hizmet bedeli, ayrıca parselin yer gösterme döner sermaye hizmet bedeli tahsil edilir.

3194 sayılı İmar Kanununun 15 ve 16 ncı maddelerine göre talebe bağlı yapılan ayırma işlemlerinde;

İmar uygulaması sonucunda ana parselin vasfında yapı bulunmaması halinde, encümen kararında imar planı kapsamında kaldığı ve imar planıyla getirilen kullanım amacına tabi olduğu ve tarımsal niteliği korunacak alanda kalmadığı belirtildiğinde, uygulamanın altlığı olan imar planına göre oluşan parsellerin, mevcut vasıflarını kendiliğinden kaybederek imar planı ile getirilen kullanım amaçlarına konu ve tabi olmaları işlemin doğal sonucu olduğundan, plandaki kullanım amacına göre ifraz sonucu oluşan parsellerin cinsi tescil bildiriminde belirtilir. Bu işlem için ayrıca cins değişikliği döner sermaye hizmet bedeli alınmaz.

Geçmişte imar planına dayalı olarak yapılan uygulamalarda parsellerin kullanım amacına uygun olarak cinsleri tescil edilmemiş ise ilgisinin başvurusu halinde gerekli inceleme yapılarak döner sermaye hizmet bedeli alınmaksızın parselin cinsi düzeltilir.

Ana parselin vasfında yapı bulunması halinde, yapı, ayırma sonucu oluşan hangi parsel/parsellerde kalıyorsa o parsel/parsellerin vasfına, ana taşınmazın yapı dışındaki kayıtlı vasfı diğer ifraz parselleri vasfına taşınmak suretiyle tescil bildirimini düzenlenir. Bu işlem, vasfın uygun biçimde taşınması olduğundan cins değişikliği olarak değerlendirilmez.

Güneş enerjisine dayalı elektrik üretim tesisine (*GES*) yönelik cins değişikliği işleminde; Elektrik Piyasası Lisans Yönetmeliğinin 17 nci maddesince imar planının yapılması, parsel planla getirilen

kullanım amacına özgülenmiş olması durumunda arsa cinsinde, şayet planla oluşan parsel tarımsal niteliği korunacak alanda kalıyor ise tarımsal niteliği korunmak suretiyle üzerinde GES'in işletmeye girmiş olmasında sakınca bulunmadığına dair il/ilçe tarım ve orman müdürlüğünün yazısı aranır.

GES'in ve trafo binasının yapılacağı parselin mülkiyeti gerçek kişi veya özel kuruluşa ait ise, yapı kullanma izin belgesi (trafo yapısına ilişkin) aranır, kamuya ait parsellerde ise yapı kullanma izin belgesi aranmayıp, yerine GES'i kuran idarenin uygunluk görüşü (*Trafo 'ya ilişkin yapı cinsi de belirtilerek*) aranır.

GES'in kurulumunun tamamlandığı ve işletmeye girdiğini gösteren Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi yazısı (*Şayet, özelleştirmek suretiyle böyle bir görev verilmiş ise görev ve yetkili olduğunu bildirdiği kuruluşun yazısı*) aranır.

Malik tarafından güneş panellerinin tapu kütüğünde gösterilmesinin istenilmesi halinde, Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketinin (*Şayet, özelleştirmek suretiyle böyle bir görev verilmiş ise görev ve yetkili olduğunu bildirdiği kuruluş tarafından*), güneş panellerinin kaç adet olduğuna ilişkin yazısı aranır. Bu yazı üzerine, düzenlenecek tescil bildiriminin düşünceler kısmında "*Bu parsel üzerinde ...adet güneş paneli vardır.*" şeklinde belirte yapılır. Tapu müdürlüklerince, Tapu Sicili Tüzüğü'nün 53 üncü maddesi kapsamında eklenti olarak tescil edilir.

Cins değişikliği işleminde ücret, trafo binasına göre hesaplanır. Trafo binasına ilişkin ölçüler ölçü krokisinde gösterilir. Tescil bildiriminde taşınmazın yeni cinsi, yapı kullanma izin belgesindeki/uygun görüş yazısındaki trafo binasına ilişkin bilgilerine ve GES' in işletmeye girdiğine dair yazıdaki bilgilerine göre GES Alanı ve tescilli parsel vasfı belirtilmek suretiyle belirlenir (*Örneğin, "Bir Katlı Betonarme Trafo Binası ve GES Alanı ve Arsa" gibi*). Parsel sınırlarına göre güneş panellerinde veya trafo binasında taşkın kullanım tespit edilmesi halinde, taşkın kullanım yönüyle 2019/13 nolu genelgenin 10 uncu maddesinin 31 inci fıkrasınca da işlem yapılır. Güneş panelleri paftasına işlenmez.

Lisanslı büroca yapılan işlemin kadastro müdürlüğünce kontrolü; 2019/13 nolu genelgenin 10 uncu maddesinin 32 nci fıkrasınca yapılır.

#### **D- Kat İrtifakı Kurulu Taşınmazlarda Kat Mülkiyeti Kurulmasına İlişkin Cins Değişikliğinde Diğer Belgeler;**

• Kat irtifakına sahip ortak maliklerden birinin yapı kullanma izin belgesiyle başvurusu veya yetkili idarece resmi yazısı ekinde yapı kullanma izin belgesi,

• 07/07/2009 tarihi ve sonrasında yapı kullanma izin belgesi düzenlenen yapılarda onaylı röperli kroki,

• Röperli kroki, serbest çalışan mühendisçe yapılmış ise; Tip sözleşme, sözleşmeye ilişkin damga vergisinin ödendiğine dair belge ile büro tescil belgesi,

• Röperli krokiyle birlikte işlemin lisanslı büroca yapılması halinde;Tip sözleşme, sözleşmeye ilişkin damga vergisinin ödendiğine dair belge (2010/13 nolu genelge uyarınca aylık olarak),

• 07/07/2009 tarihi ve sonrasında yapı kullanma izin belgesi düzenlenen yapılarda; köy yerleşik alanı dışındaki yerlerde tarımsal nitelikte tescilli parselde yapılan yapılar için cins değişikliği talebinin karşılanmasında il/ilçe tarım ve orman müdürlüğünün uygun görüş yazısı,

• 07/07/2009 tarihi ve sonrasında yapı kullanma izin belgesi düzenlenen yapılarda; 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında kaydında belirtme bulunan taşınmazlarda, yapılaşma kapsamındaki cins değişikliklerinde bu Kanuna göre ilgili idaresinin uygun görüş yazısı,

• İşlemin lisanslı büroca yapılması halinde, yapı köşe noktaları ölçü koordinatları, parsel köşe noktaları koordinatları, kullanılan yer kontrol noktaları koordinatlarının bulunduğu WORM-CD,

• Lisanslı büroca veya kadastro müdürlüğünce düzenlenecek tescil bildirimini,

#### **İşlemin Yapımı ve Kontrolüne İlişkin Esaslar**

Kat irtifakı tesis edilmiş olması koşuluyla;

Yaygın kat mülkiyetine konu yerlerde yapı kullanma izin belgesi olan binanın,

Blok yapılarda ise bütün bağımsız bölümleri için yapı kullanma izin belgesi olan bloğun,

Cins değişikliği işlemi yapılır.

5912 sayılı Kanunla değişik 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununda, kat irtifakı kurulu bulunan taşınmazların kat mülkiyetine

resen geçirileceği hüküm altına alındığından bu kapsamdaki cins değişikliği işlemlerinde bu genelgenin bu maddesiyle birlikte 2009/14 nolu genelge esaslarına göre işlem yapılır.

Yapı kullanma izin belgesi ve idaresince onaylı röperli krokiye bağlı olarak yapının varsa taşkın kullanım durumu da kontrol edilerek tescil bildiriminin düşünceler sütununda ve ilgili taşınmazların tapu sicilinin beyanlar sütununda gerekli belirtme yapılarak cins değişikliği yapılır.

Röperli kroki düzenlenmesinde gerekli bilgi ve belge bedeli hariç, cins değişikliği işleminde 4 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 487 nci maddesinin 6 ncı fıkrası hükümlerince bilgi ve belge bedeli, yapım/kontrol döner sermaye hizmet bedeli tahsil edilmez.

Lisanslı büroca yapılan işlemin kadastro müdürlüğüne kontrolü; 2019/13 nolu genelgenin 10 uncu maddesinin 32 nci fıkrasınca yapılır.

#### **E- Muhdesadın Taşınmazın Cinsine Taşınması İşleminde Diğer Belgeler;**

- İşlemin lisanslı büroca yapılması halinde; tip sözleşme, sözleşmeye ilişkin damga vergisinin ödendiğine dair belge (2010/13 nolu genelge uyarınca aylık olarak),
- Lisanslı büroca veya kadastro müdürlüğüne düzenlenecek tescil bildirimini,
- Kayıtlı muhdesat tarımsal nitelikli ise, il/ilçe tarım ve orman müdürlüğünün uygun görüş yazısı,
- İşlemin lisanslı büroca yapılması halinde, teknik bilgi ve belge ile döner sermaye kontrollük hizmet bedelinin tahsilinin sağlanmış olduğu sistem üzerinden, kadastro müdürlüğüne yapılması halinde ise döner sermaye hizmet bedelinin tahsilinin sağlandığı aynı şekilde sistem üzerinden kontrol edilir. (2013/12 nolu genelge kapsamındaki işlemlerde uygulanmaz).

#### **İşlemin Yapımı ve Kontrolüne İlişkin Esaslar**

Tapu kütüğünün beyanlar sütununda kayıtlı muhdesat ile taşınmaz malikinin aynı kişide birleşmesi nedeniyle muhdesadın taşınmazın cinsinde gösterilmesinin talep edilmesi halinde, kayıtlı muhdesadın zeminde varlığının tespit edilmesi suretiyle tescil

bildirimi düzenlenerek muhdesat parselin cinsi sütünuna taşınır ve muhdesat kaydından terkin edilir. Muhdesat yapı ise, yapı kullanma izin belgesi veya yapının kullanıma uygunluğuna dair yazı aranmaksızın işlem yapılır.

Muhdesadın zeminde varlığının tespit edilmesine yönelik çalışmalarda muhdesadın tescilli ölçü değerleriyle uygunluğu kontrol edilir. İlave kat yapılmış olduğunun tespiti halinde sadece kayıtlı muhdesat taşınmazın cinsine taşınır. Bu kontrol sırasında yapının yıkılarak yeniden yapıldığının tespiti halinde ise muhdesat taşınmazın cinsine taşınmaz. Bu durumda yapılaşmaya ilişkin yeni bir cins değişikliği talep edilmesi halinde, 2019/13 nolu genelgenin cins değişikliğine ilişkin ilgili hükümleri uygulanır. Yıkıldığı tespit edilen muhdesadın terkin talebinde bulunması durumunda 2019/13 nolu genelgenin muhdesadın terkinine ilişkin maddesine göre işlem yapılır.

Kayıtlı muhdesat tarımsal nitelikli ise, zeminde gerekli çalışma 2019/13 nolu genelgenin 18 inci maddesinin 1/B-10 uncu fıkrasında belirtildiği üzere il/ilçe tarım ve orman müdürlüğü personeliyle birlikte yapılır.

Bu işlemlerde, yapılyken yapısız hale gelme işlemleri için belirlenen döner sermaye hizmet bedeli/hizmet ücreti, ayrıca zemin çalışması için ise parselin yerinde gösterilmesi döner sermaye hizmet bedeli/hizmet ücreti ilave olarak tahsili sağlanır.

Kayıtlı muhdesat 2/B parselinde ve taşınmazın cinsine taşınmasının talep edilmesi halinde 2013/12 nolu genelge hükümlerine göre kadastro müdürlüğünce işlem yapılır ve yasal muafiyet gereği döner sermaye hizmet bedeli alınmaz.

Muhdesat tarımsal nitelikli ise il/ilçe tarım ve orman müdürlüğünün uygunluk yazısına göre işlem yapılır.

Lisanslı büroca yapılan işlemin kadastro müdürlüğünce kontrolü; 2019/13 nolu genelgenin 10 uncu maddesinin 32 nci fıkrasınca yapılır.

## CİNS DEĞİŞİKLİĞİ ( VASIF DEĞİŞİKLİĞİ )

Kurum Kuruluş



Kamu Kurum  
ve Kuruluşları

Resmî Yazı

Kişi



Malik yada  
Vekili

Kimlik yada  
Vekaletname ve  
Kimliği

Kişi



Şirket, Vakıf  
Dernek yada  
Kooperatif  
Temsilcisi

Yetki Belgesi ve  
Kimliği

\* (TARLA , BAĞ , BAHÇE  
İKEN ARSA FİNDİKLİK VB.  
YEDÖNİMESİ)



KADASTRO  
MÜDÜRLÜĞÜNE

MEGİS/ e-DEVLET Üzerinden  
Başvuru Ve Döner Sermaye  
Hizmet Bedelinin E-  
Tahsilatının Belirlenmesi

İstem Belgesi  
Düzenlenmesi Ve  
Fen Kayıdı  
Yapılması

HAYIR

LİHKAB VAR MI?

EVET

LİSANSLI HARİTA VE  
KADASTRO BÜROSUNA

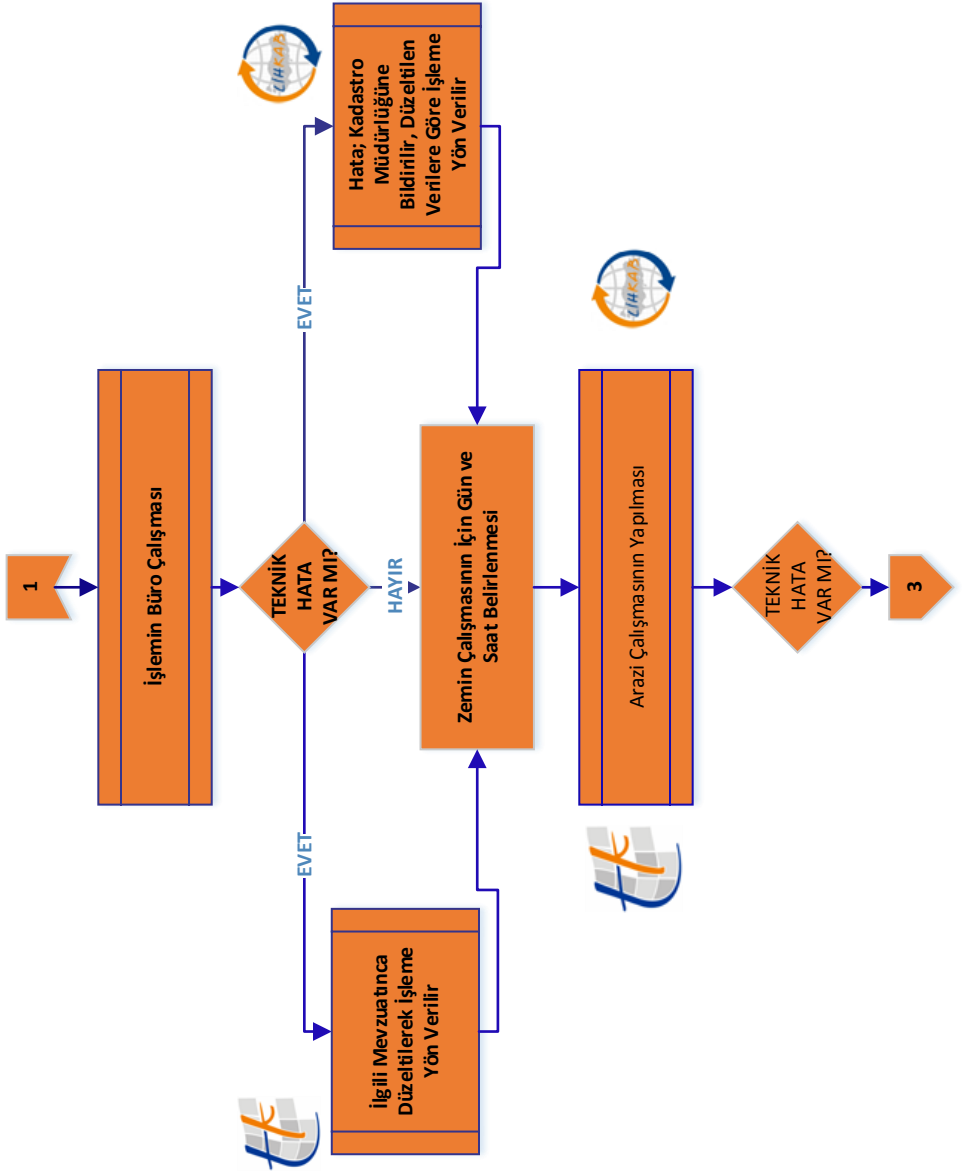
Taşınmazla İlişkin  
Bilgi Belgelerin  
Kadastro  
Müdürlüğünden  
Temin Edilmesi

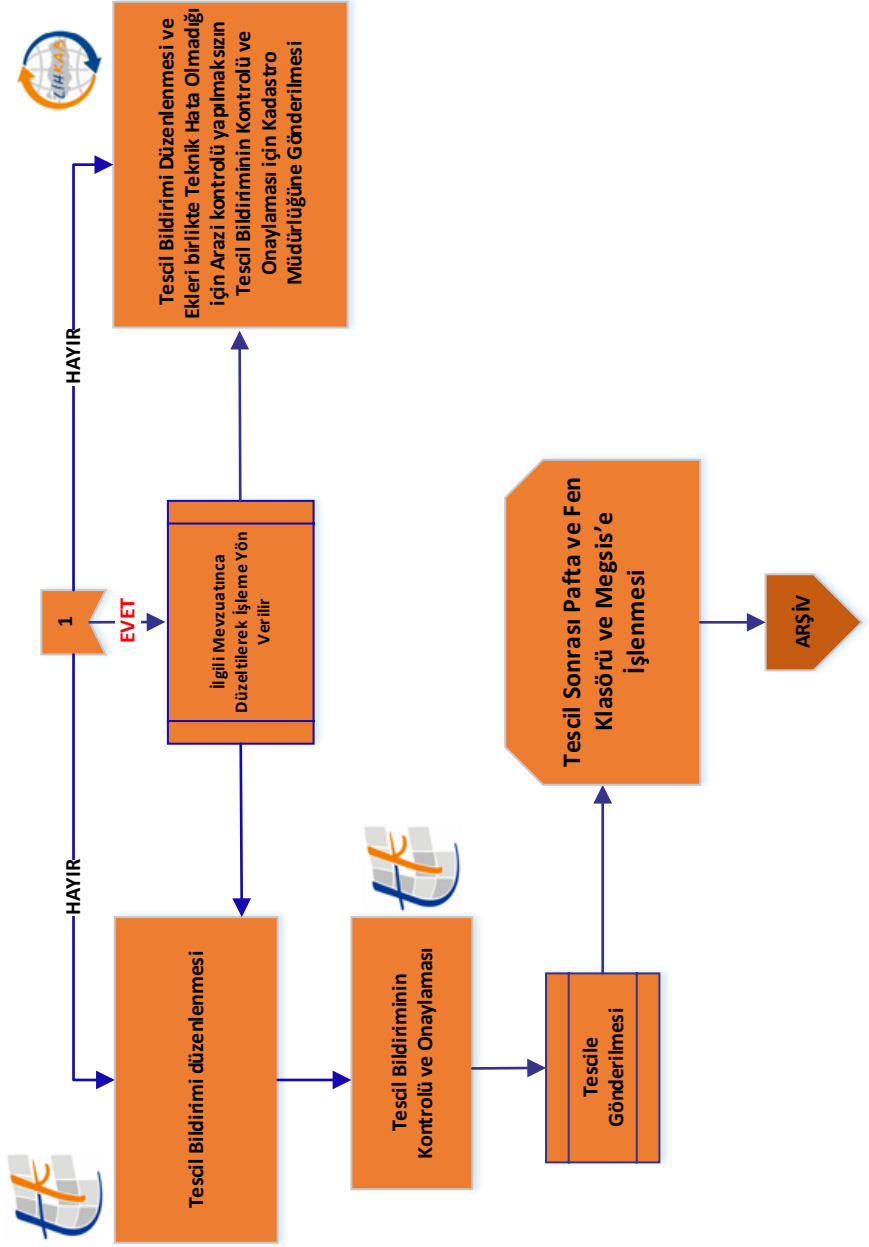
İstem Belgesi  
Düzenlenmesi Ve  
Fen Kayıdı  
Yapılması

Lihkab Otomasyonda  
Başvuru Ve İşlem Ücreti  
Bedelinin Belirlenmesi

2







## CİNS DEĞİŞİKLİĞİ (YAPILI İKEN YAPISIZ HALE GELEN)

Kurum Kuruluş



Kamu Kurum ve Kuruluşları

Resmî Yazı

Kişi



Malik yada vekili

Kimlik yada vekaletname ve Kimliği

Kişi



Şirket, Vakıf Dernek yada Kooperatif Temsilcisi

Yetki Belgesi ve Kimliği



KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜNE

MEGİS/e-DEVLET Üzerinden Başvuru Ve Diğer Sermaye Hizmet Bedelinin E-Tahsilatının Belirlenmesi

İstem Belgesi Düzlenmesi Ve Fen Kayıdı Yapılması

HAYIR

LİHKAB VAR MI?

EVET

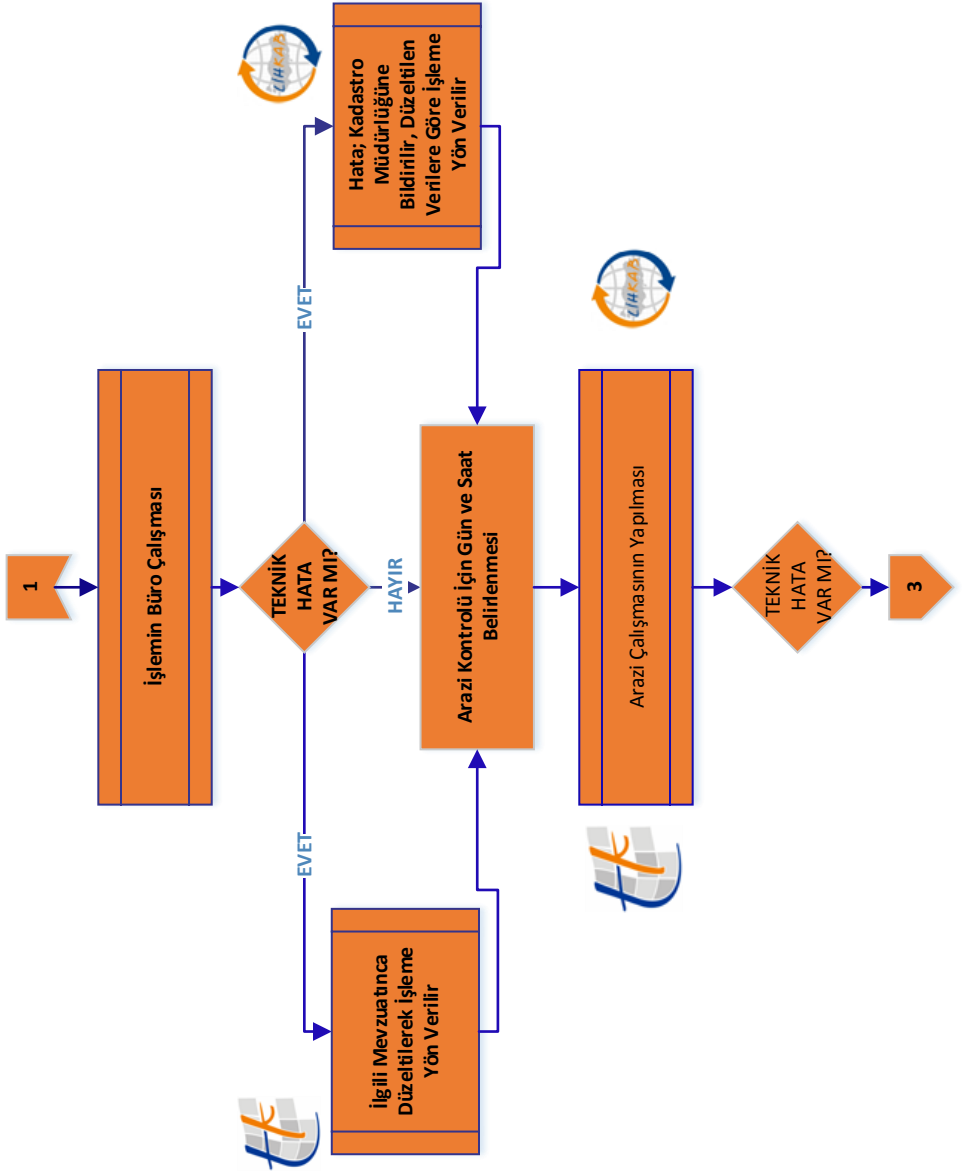
LİSANSLI HARİTA VE KADASTRO BÜROSUNA

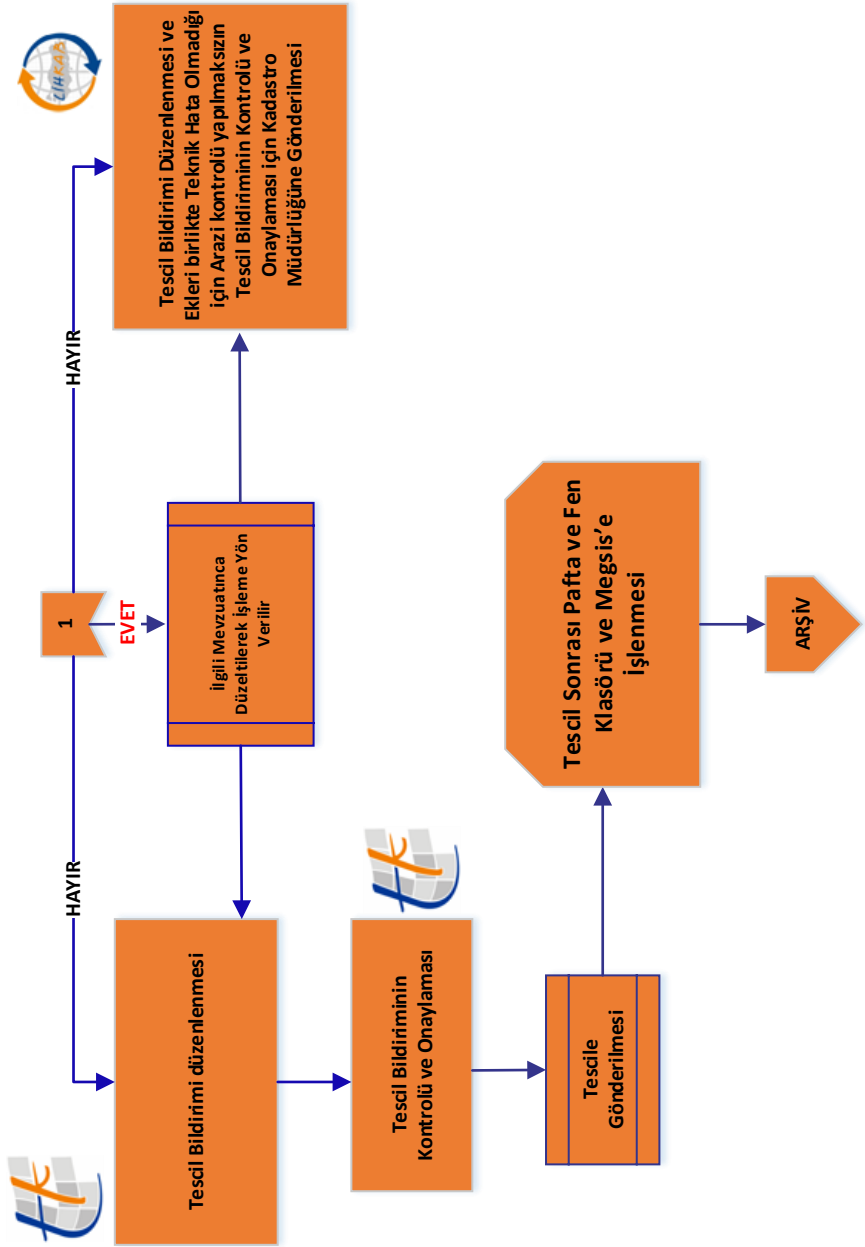
Taşınmaza İlişkin Bilgi Belgelerin Kadastro Müdürlüğünden Temin Edilmesi

İstem Belgesi Düzlenmesi Ve Fen Kayıdı Yapılması

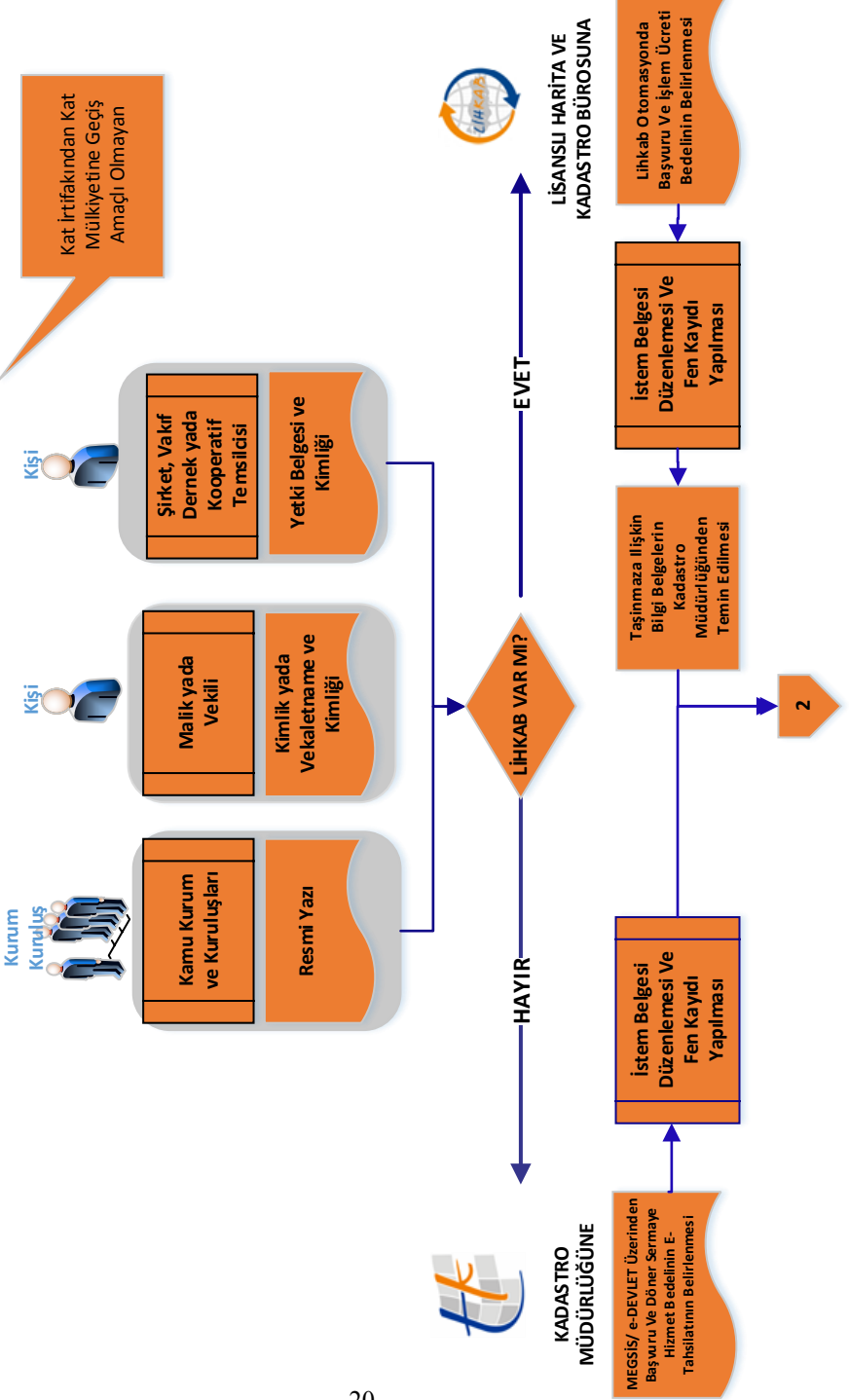
Lihkab Otomasyonda Başvuru Ve İşlem Ücreti Bedelinin Belirlenmesi

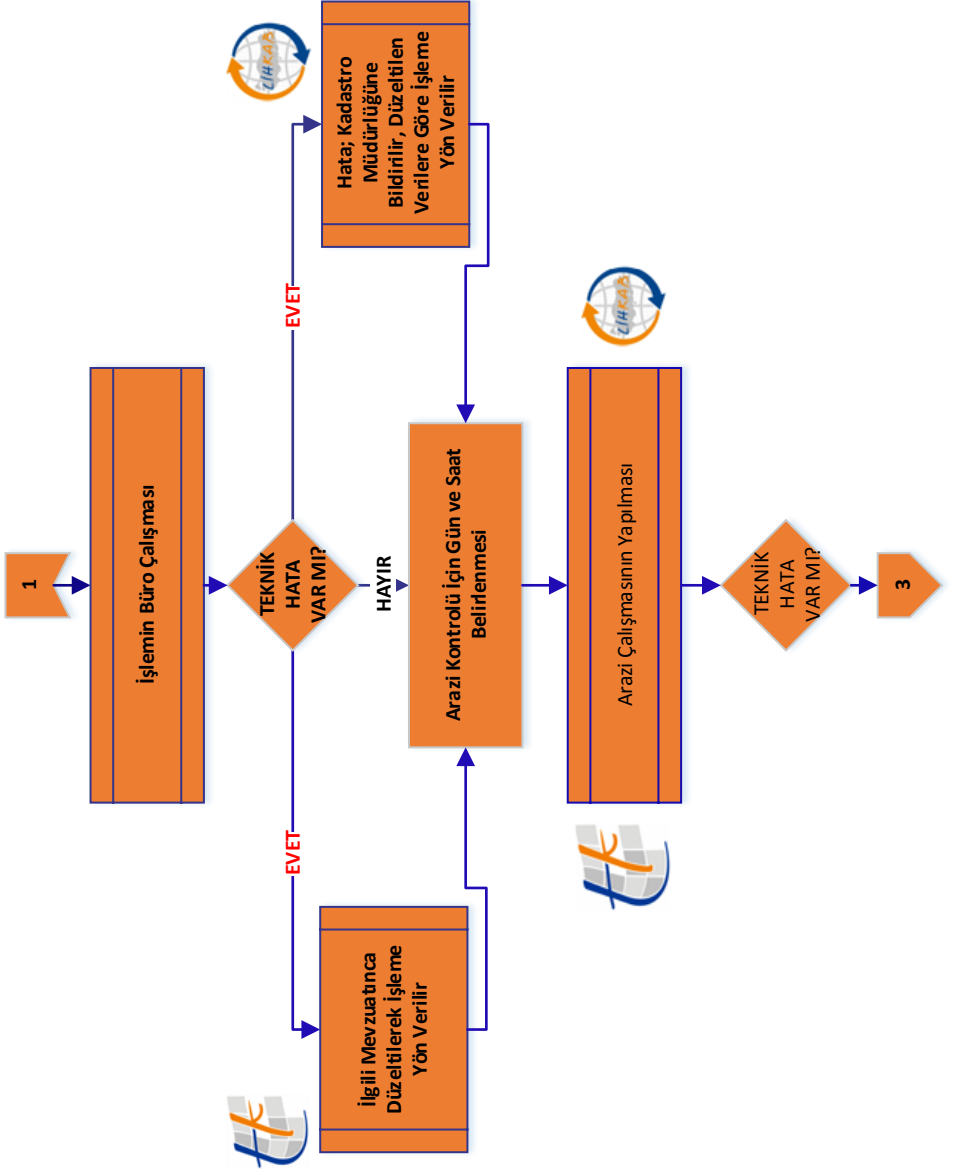
2

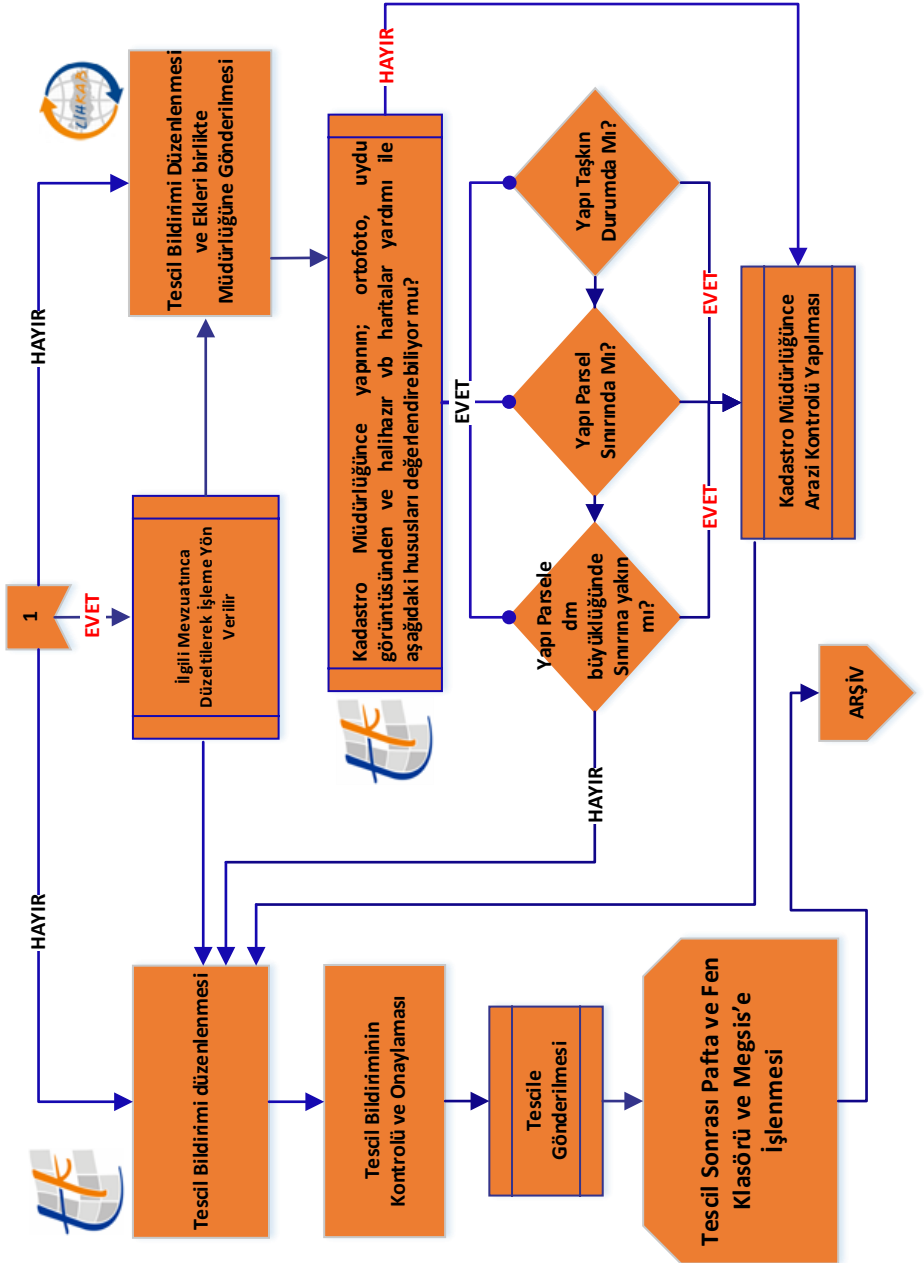




## CİNS DEĞİŞİKLİĞİ (Yapısızken Yapılı Hale Gelen Cins Değişikliği)

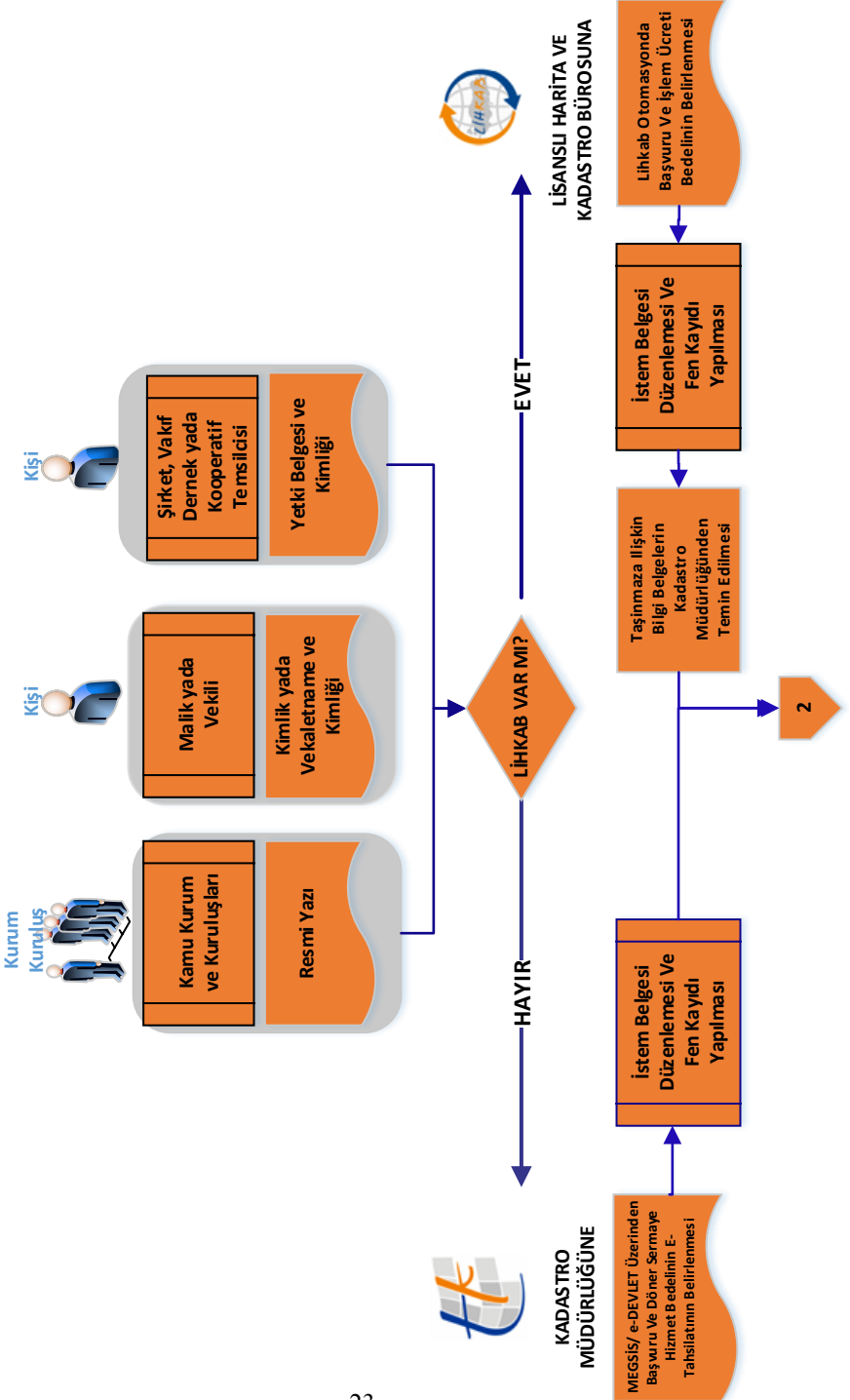


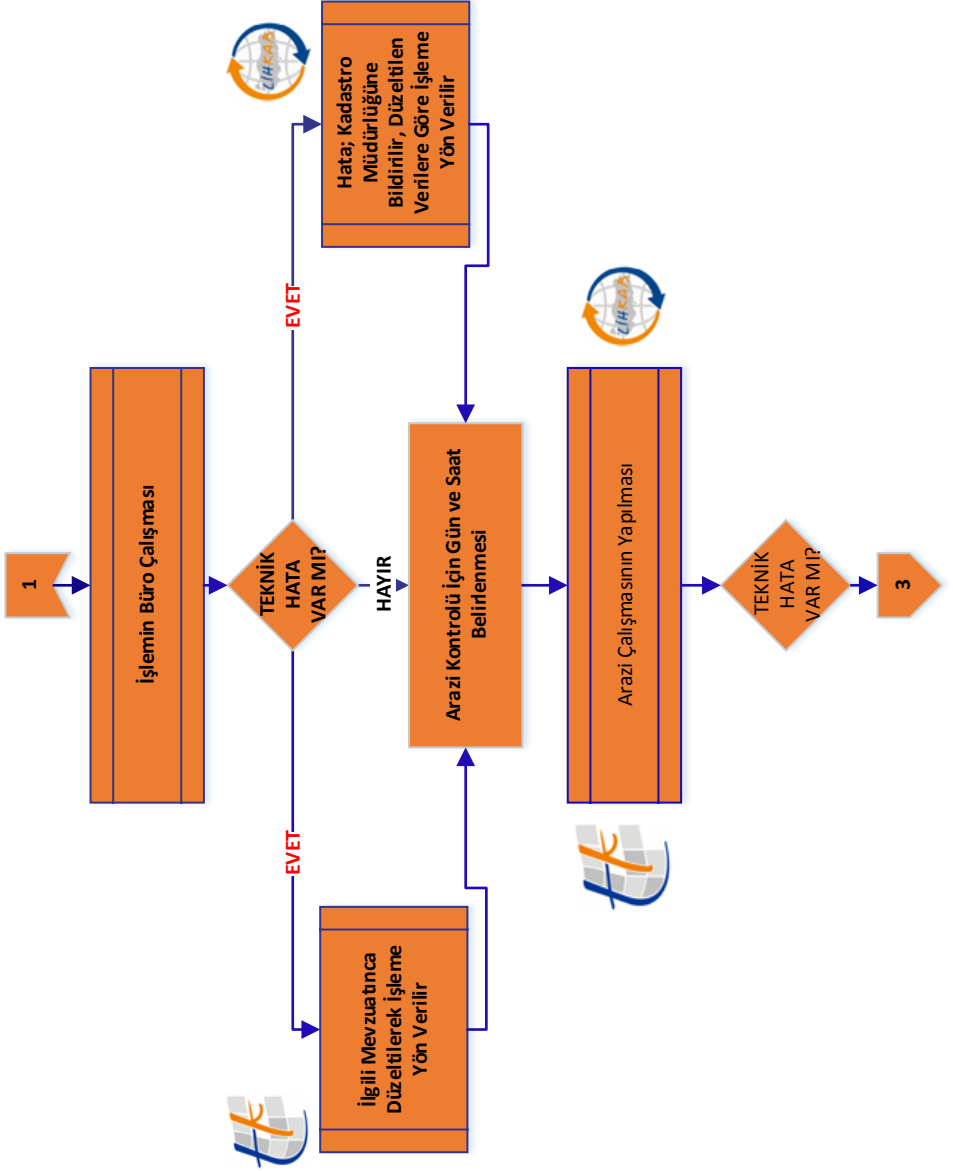


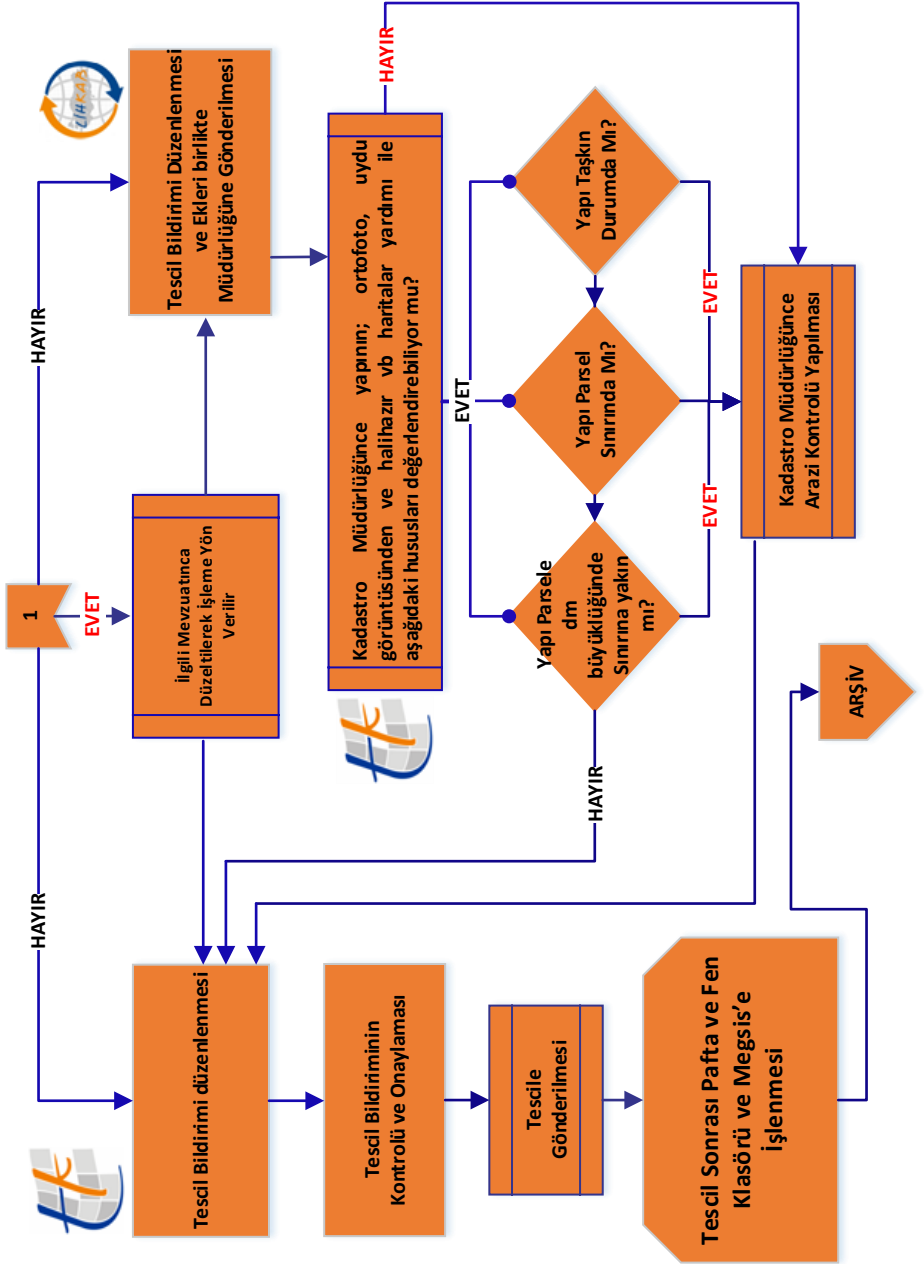




## CİNS DEĞİŞİKLİĞİ (Kat İrtifakından Kat Mülkiyetine Geçiş Amaçlı Cins Değişikliği)







<b>CİNS DEĞİŞİKLİĞİ İŞLEMİ (Yapılı, Yapısız, Vasıf)</b>				
<b>Belge No</b>	<b>İstenilen ve Düzenlenen Arşivlenecek Belgeler</b>	<b>Dosyası</b>	<b>Belgelerin Dayanak Maddesi</b>	<b>Klasörü</b>
1	Talebin kamu kurum ve kuruluşlarının yapılması halinde; ilgili kamu kurum ve kuruluşunun resmi yazısı	B.E.D.	2019/13 nolu genelge 5. maddesi	B.E.K.
2	Yapı kullanma izin belgesi	D.D.	2019/13 nolu genelge 18. maddesi, 1. fıkrası	A.K./D.K.
3	Köy yerleşik alanı dışındaki yerlerde tarımsal nitelikte tescilli parselde yapılan yapılar için cins değişikliği talebinin karşılanmasında il/ilçe tarım ve orman müdürlüğünün uygun görüş yazısı	D.D.	2019/13 nolu genelge 18. maddesi, 1. fıkrası	A.K./D.K.
4	Bina yapımı veya yapısız hale gelme ile ilgili olmayan vasıfa ilişkin cins değişikliklerinde il/ilçe tarım ve orman müdürlüğünün uygun görüş yazısı, Köy yerleşik alanında tarımsal nitelikten "arsa" olarak cins değişikliğinde belediye/valilik uygunluk yazısı	D.D.	2019/13 nolu genelge 18. maddesi, 1. fıkrası	A.K./D.K.
5	2863 sayılı Kanun kapsamında kayıtda belirtme bulunan taşınmazlarda, yapılaşma (yeni inşaat, kısmi yıkım (kat eksiltmesi)) veya yapılyken yapısız hale gelme kapsamındaki cins değişikliklerinde bu kanuna göre ilgili idaresinin uygun görüş yazısı	D.D.	2019/13 nolu genelge 18. maddesi, 1. fıkrası	A.K./D.K.
6	İşlemin lisanslı büroca yapılması halinde; Tıp sözleşme, sözleşmeye ilişkin damga vergisinin ödenmesine dair belge genelgesine göre aranır. Teknik bilgi ve belge ile döner sermaye kontrolük hizmet bedelinin tahsilinin sağlanmış olduğu sistem üzerinden kontrol edilir	B.E.D.	2019/13 nolu genelge 7. maddesi, 18. maddesi, 1. fıkrası	B.E.K.
7	Yapının zeminde köşe noktalarına ait zemin ölçü ve koordinatlarını ve yanılma sınırlarını, parsel köşe noktaları koordinatlarını ve yanılma sınırlarını, kullanılan yer kontrol noktaları koordinatlarını, üzerinde bulunduğu parselin çizimini gösteren ölçü krokisi (Tescil bildirimini kroki sayfasında gösterilmemiş ise)	D.D.	2019/13 nolu genelge 18. maddesi, 1. fıkrası	A.K./D.K.

Belge No	İstenilen ve Düzenlenen Arşivlenecek Belgeler	Dosyası	Belgelerin Dayanak Maddesi	Klasörü
8	Lisanslı büroca yapılan işlemlerde yapı köşe noktaları ölçü ve koordinatları, parsel köşe noktaları koordinatları, kullanılan yer kontrol noktaları koordinatlarının bulunduğu WORM-CD	.....	2019/13 nolu genelge 10. maddesi, 25. fıkrası, 18. maddesi 1. fıkrası	.....
9	Cins değişikliği işleminin kadastro müdürlüğünce yapılması halinde döner sermaye hizmet bedelinin tahsilinin sağlandığı sistem üzerinden kontrol edilir	.....	2019/13 nolu genelge 7. maddesi, 18. maddesi, 1. fıkrası	.....
10	3194 sayılı Kanunun 27 nci maddesi kapsamında yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesine tabi olmayan yapılarda uygunluk yazısı, aynı kanunun 8/ğ ve 27 nci maddeleriyle 6360 sayılı Kanunun Geçici-1 inci maddesinin 14 üncü fıkrası kapsamındaki yapılarda uygunluk yazısı	D.D.	2019/13 nolu genelge 18. maddesi, 1. fıkrası	A.K./D.K.
11	GES (Güneş enerji sistemine dayalı elektrik üretimi) amaçlı cins değişikliğinde, parsel, tarımsal niteliği korunacak alanda kaldığından cinsi tarımsal nitelikte korunmuş ise il/ilçe tarım ve orman müdürlüğünün tarımsal niteliği korunmak suretiyle üzerinde güneş enerji sistemi tesisinin (GES) işletmeye girmiş olmasında sakınca olmadığına dair yazısı	D.D.	Elektrik Piyasası Lisans Yönetmeliği 17. maddesi, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği 56. maddesi, 5. fıkrası, 2019/13 nolu genelge 18. maddesi, 1. fıkrası	A.K./D.K.
12	GES amaçlı cins değişikliğinde yapı kullanma izin belgesi (trafo yapısına ilişkin)	D.D.	Elektrik Piyasası Lisans Yönetmeliği 17. maddesi, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği 56. maddesi, 5. fıkrası, 2019/13 nolu genelge 18. maddesi, 1. fıkrası	A.K./D.K.
13	GES amaçlı cins değişikliğinde, kamuya ait alanda kamu kurum ve kuruluşunun trafoya ilişkin yapı kullanma izin belgesi yerine uygunluk görüşü (trafo ya ilişkin yapı cinsi de belirtilerek)	D.D.	Elektrik Piyasası Lisans Yönetmeliği 17. maddesi, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği 56. maddesi, 5. fıkrası, 2019/13 nolu genelge 18. maddesi, 1. fıkrası	A.K./D.K.

Belge No	İstenilen ve Düzenlenen Arşivlenecek Belgeler	Dosyası	Belgelerin Dayanak Maddesi	Klasörü
14	(GES) kurulunun tamamlandığı ve işletmeye girdiğini gösteren Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi yazısı (şayet özelleştirmek suretiyle böyle bir görev verilmiş ise görev ve yetkili olduğunu bildirdiği kuruluşun yazısı)	D.D.	Elektrik Piyasası Lisans Yönetmeliği 17. maddesi, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği 56. maddesi, 5. fıkrası, 2019/13 nolu genelge 18. maddesi, 1. fıkrası	A.K./D.K.
15	Trafo yapısına ilişkin ölçü krokisi (Tescil bildirimini kroki sayfasında gösterilmemiş ise)	D.D.	2019/13 nolu genelge 18. maddesi, 1. fıkrası	A.K./D.K.
16	Sera olarak cins değişikliklerinde ilgili idarelerinden uygun görüş yazılan	D.D.	2019/13 nolu genelge 18. maddesi, 1. fıkrası	A.K./D.K.
17	Kat irtifakından kat mülkiyetine geçiş işlemlerinde Röperli Kroki	D.D.	2009/14 nolu genelge, 2019/13 nolu genelge 18. maddesi, 2. fıkrası	A.K./D.K.
18	Tescil bildirimini	D.D.	2019/13 nolu genelge 18. maddesi, 1. fıkrası	A.K./D.K.
19	İstem belgesi	B.E.D.	2019/13 nolu genelge 6. maddesi, 1. fıkrası	B.E.K.
20	Birden fazla bağımsız bölümü bulunan kat irtifaki kurulmamış yapılarda bağımsız bölüm planı	D.D.	2019/13 nolu genelge 18. maddesi, 1. fıkrası	A.K./D.K.
21	Bağımsız bölüm planı, serbest çalışan mühendisçe yapılmış ise; Tip sözleşme, sözleşmeye ilişkin damga vergisinin ödendiğine dair belge ile büro tescil belgesi	D.D.	2019/13 nolu genelge 18. maddesi, 1. fıkrası	A.K./D.K.
22	Kat irtifaksız doğrudan kat mülkiyeti kurulması işlemlerinde, 634 Sayılı Kanunun 10 uncu maddesi 4 ve 6 ncı fıkralarınca yapılan işlemlerdeki yüklenici başvurularında bu fıkralarda belirtilen yüklenici sözleşmeleri	D.D.	2019/13 nolu genelge 18. maddesi, 1. fıkrası	A.K./D.K.

**Kısaltmalar:** "B.E.D.":=Başvuru Evrakları Dosyası, "AP.D.":=Aplikasyon Dosyası, "D.D.":=Değişiklik Dosyası, "K.N.K.":=Kontrol Noktaları Klasörü, "R.K.":=Röper Klasörü, "K.D.":=Kontrol Dosyası, "P.D.":=Pafta Dolabı, "K.N.D.":= Kontrol Noktaları Dosyası, "R.D.":= Röper Dosyası, "A.D.":=Ada Dosyası, "A.K.":= Ada Klasörü, "D.K.":= Değişiklik Klasörü, "B.E.K.":=Başvuru Evrakları Klasörü, "Y.T.E.K.":= Yardımcı Teknik Evraklar Klasörü,

## MUHDESATIN TERKİNİ

**Tanım:** Parselin, tapu sicilinin beyanlar hanesinde kayıtlı muhdesatın zeminde mevcut olmadığının tespitiyle kaydından terkini işlemidir.

### **İşlemin Mali Yönü:**

Döner sermaye hizmet bedeli, ilgisince e-tahsilat olarak sağlandıktan sonra işlem kayıt altına alınır, bu bedelin ödenmemesi halinde işlemler kayıt altına alınmaz. Kayıtlı muhdesat 2/B parselinde ve terkini talep ediliyorsa yasal muafiyet gereği döner sermaye hizmet bedeli alınmaz.

### **Hizmetin Karşılanma Süresi:**

- İki İş Günü
- Kurum ve kuruluşlar arası yazışmalarda geçen süre, hizmetin karşılanma süresine dâhil değildir.

### **Gerekli Belgeler:**

Aşağıda belirtilen bilgi ve belgelerin istenilmesi zorunlu olup, resmi yazı ve Tip Sözleşme hariç taşınmazın ilgilisi olduğunun tespitine dair belgelerdeki bilgiler istem belgesine aktarıldıktan sonra arşivlenmeksizin ilgisine iade edilir. Kimlik belgesi olarak, Genel Müdürlüğümüz Kamu Hizmet Standartları Tablosunda belirtilen kimlik belgelerinden birisi sunulacaktır. Sunulan kimlik belgesinde, T.C. kimlik numarasının bulunması zorunludur.

1.1) Muhdesat sahibinin kimliği ya da vekilinin vekâletname örneği ve kimliği.

1.2) Muhdesat sahibinin temsilcisi vasi veya kayyum ise mahkeme kararı ve kimliği, veli ise kimliği.

1.3) Talep sahibi şirket, vakıf, dernek veya kooperatif temsilcisi ise, işin yapılması için yetki verildiğini açıkça belirten yetki belgesi ve imza sirküleri ile temsilcinin kimliği.

1.4) Talebin kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılması halinde; ilgili kamu kurum ve kuruluşunun resmi yazısı,

1.5) Lihkab' lara yapılan taleplerde Tip Sözleşme düzenlenir.

2) İşleme konu taşınmazın tapu kaydı, TAKBİS üzerinden nüfus bilgileri ve mirasçılık durumunu gösterir vukuatlı nüfus

kayıtları Merkezi Nüfus İdaresi Sistemi (MERNİS) üzerinden başvuruyu alan personelce sorgulanarak başvuranın taşınmaz üzerindeki muhdesatın ilgilisi olduğu tespit edilir. Muhdesat sahibi ölmüş ise, muhdesat sahibinin mirasçıları ilgilisi yönüyle yeterli görülecektir.

### **Muhdesat Terkini İşleminde Diğer Belgeler;**

- Kayıtlı muhdesat tarımsal nitelikli ise, il/ilçe tarım ve orman müdürlüğünün muhdesatın terkinine ilişkin uygun görüş yazısı,
- Muhdesat paftasında gösterilmiş ise tescil bildirimini,
- İşlemin lisanslı büroca yapılması halinde; tip sözleşme, sözleşmeye ilişkin damga vergisinin ödendiğine dair belge (2010/13 nolu genelge uyarınca aylık olarak),
- Muhdesat sahibi ölmüş ise; veraset belgesi istenmeyecek yukarıda belirtildiği şekilde sorgulamalar ile başvuranın taşınmaz üzerindeki muhdesatın ilgilisi olduğunun tespiti yeterli görülecektir.
- Döner sermaye hizmet bedelinin tahsil edildiği sistem üzerinden kontrol edilir. Ancak kayıtlı muhdesat 2/B parselinde ve terkinin talep ediliyorsa yasal muafiyet gereği döner sermaye hizmet bedeli alınmaz.

### **İşlemin Yapımı ve Kontrolüne İlişkin Esaslar**

Kayıtlı muhdesatın zeminde mevcut olmadığından kaydından terkininin talep edilmesi durumunda, söz konusu muhdesat yapı ise yıkıldığı için lisanslı büro/kadastro müdürlüğünce zeminde tespit edilir.

Kayıtlı muhdesat tarımsal nitelikli ise, zeminde gerekli çalışma 2019/13 nolu genelgenin 18 inci maddesinin 1/B-10 uncu fıkrasında belirtildiği üzere il/ilçe tarım ve orman müdürlüğü personeliyle birlikte yapılır.

Bu işlemlerde, yapıyken yapısız hale gelme işlemleri için belirlenen döner sermaye hizmet bedeli/hizmet ücreti, ayrıca zemin çalışması için ise parselin yerinde gösterilmesi döner sermaye hizmet bedeli/hizmet ücreti ilave olarak tahsili sağlanır.

Yapı niteliğinde olan muhdesatların paftasında gösterilmemesi esas olmakla birlikte muhdesat paftasına işlenmiş ise tescil bildirimini



düzenlemek suretiyle işlem yapılır. Şayet, muhdesat paftasında işlenmemiş ise tescil bildirim düzenlenmez ve terkin edilmesi için yazıyla tapu müdürlüğüne bildirim yapılır. Terkin edilecek muhdesat tarımsal nitelikli ise il/ilçe tarım ve orman müdürlüğünün uygunluk yazısı, tapu müdürlüğüne yazılacak yazıya eklenir. Tapu müdürlüğünce muhdesadın terkininden sonra kadastro müdürlüğüne yazılı bilgi verilir. Tescil bildirim düzenlenmesi halinde krokisinde terkin edilecek muhdesat yapı parseliyle birlikte gösterilir ve yapı sınır çizgileri üzerine (X) işareti konularak çizimi iptal edilir.

Lisanslı büroca yapılan işlemin kadastro müdürlüğünce kontrolü; 2019/13 nolu genelgenin 10 uncu maddesinin 32 nci fıkrasınca yapılır.

## MUHDESATIN TERKİNİ



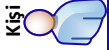
Kişi

İlgili yada Vekili
Kimlik yada Vekaletname ve Kimliği



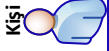
Kişi

Mirasçılar
Mirasçılık Durumu MERNİS Ortamından Kontrol Edilecek



Kişi

Vasi yada Kayyım
Mahkeme Kararı ve Kimliği



Kişi

Veli
Kimliği



Kişi

Şirket, Vakıf Dernek yada Kooperatif Temsilcisi
Yetki Belgesi ve Kimliği



KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜNE

MEGİS/ e-DEVLET Üzerinden Başvuru Ve Diğer Sermaye Hizmet Bedelinin E-Tahsilatının Belirlenmesi
---

İstem Belgesi Düzenlenmesi Ve Fen Kaydı Yapılması
---

2

Taşınmazla İlişkin Bilgi Belgelerin Kadaströ Müdürlüğünden Temin Edilmesi
---

İstem Belgesi Düzenlenmesi Ve Fen Kaydı Yapılması
---

Lihkab Otomasyonunda Başvuru Ve İşlem Ücreti Bedelinin Belirlenmesi
---

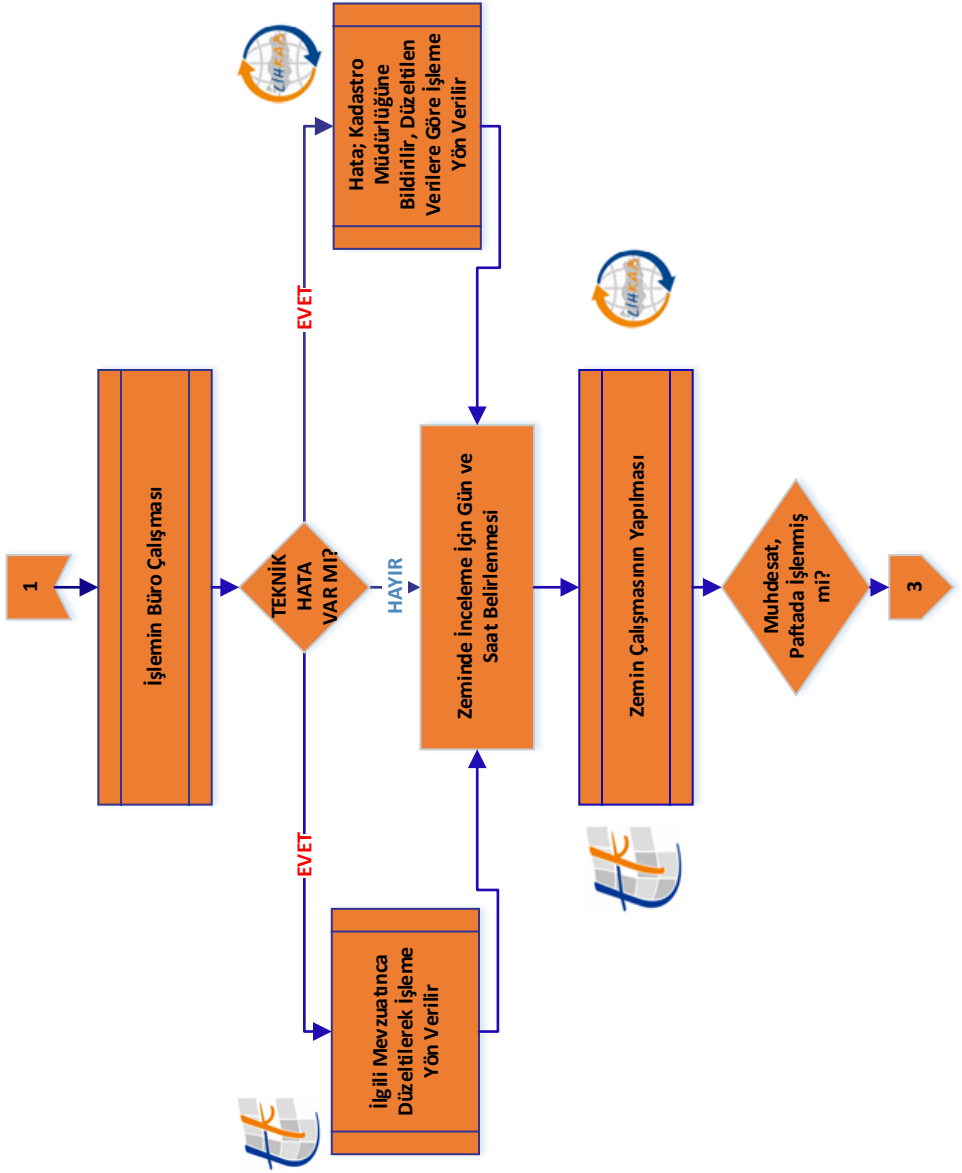


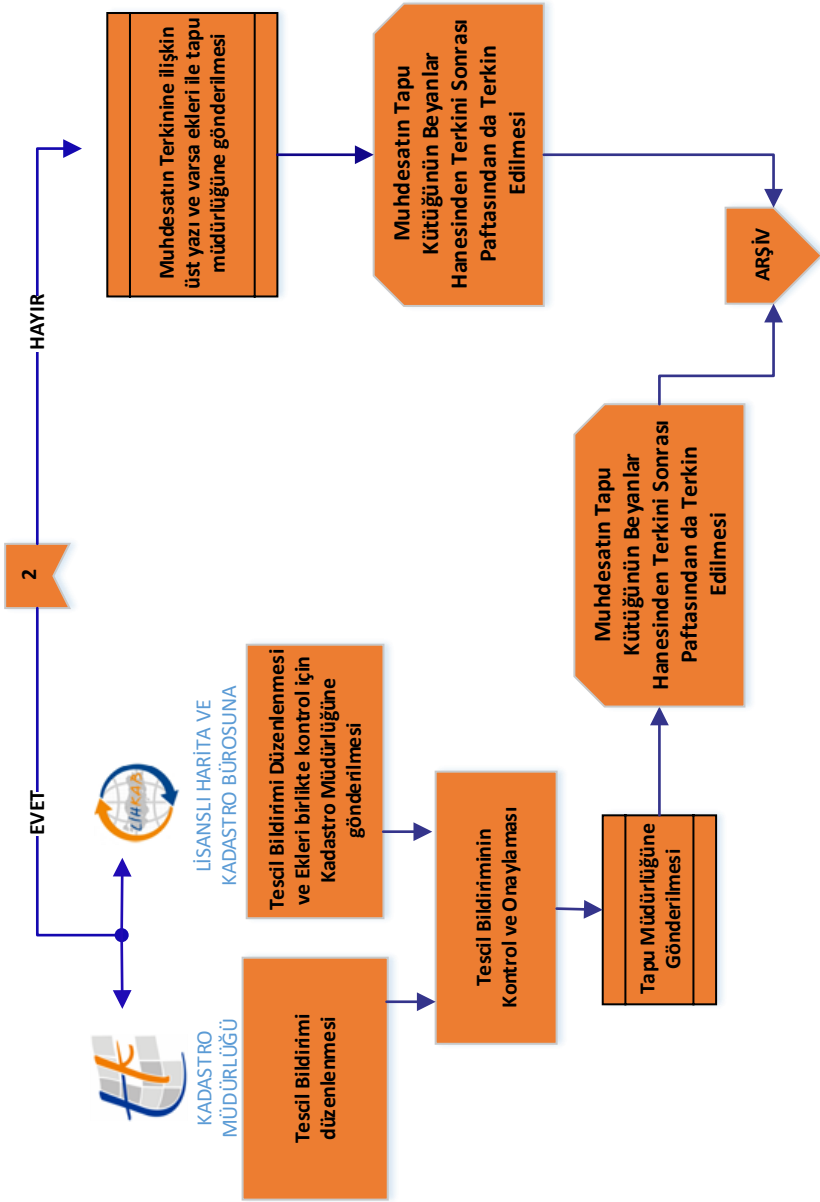
LİHKLAR HARİTA VE KADASTRO BÜROSUNA

LİHKLAR VAR MI?

HAYIR

EYET





MUHDESATIN TERKİNİ İŞLEMİ				
Belge No	İstenilen ve Düzenlenen Arşivlenecek Belgeler	Dosyası	Belgelerin Dayanak Maddesi	Klasörü
1	Muhdesat sahibinin kimliği ya da vekilinin vekâletname örneği ve kimliği	*	2019/13 nolu genelge 5. maddesi	*
2	Muhdesat sahibinin temsilcisi vasi veya kayıym ise mahkeme kararı ve kimliği, veli ise kimliği	*	2019/13 nolu genelge 5. maddesi	*
3	Talep sahibi şirket, vakıf, dernek veya kooperatif temsilcisi ise, işin yapılması için yetki verildiğini açıkça belirten yetki belgesi ve imza sirküleri ile temsilcinin kimliği	*	2019/13 nolu genelge 5. maddesi	*
4	İşleme konu taşınmazın tapu kaydı, TAKBİS üzerinden nüfus bilgileri ve mirasçılık durumunu gösterir vukuatlı nüfus kayıtları Merkezi Nüfus İdaresi Sistemi (MERNİS) üzerinden başvuruyu alan personelce sorgulanarak başvuranın muhdesatın ilgilisi olduğu tespit edilir	.....	2019/13 nolu genelge 5. maddesi	.....
5	Muhdesat sahibi ölmüş ise; vasetet belgesi istenmeyecek yukarıda belirtildiği şekilde sorgulamalar ile başvuranın muhdesatın ilgilisi olduğunun tespiti yeterli görülecektir	.....	2019/13 nolu genelge 5. maddesi	.....
6	İşlemin lisanslı büroca yapılması halinde; Tip sözleşme, sözleşmeye ilişkin damga vergisinin öndendiğine dair belge genelgesine göre aranır. Teknik bilgi ve belge döner sermaye bedeli ve döner sermaye kontrolruk hizmet bedelinin tahsilinin sağlanmış olduğu sistem üzerinden kontrol edilir	B.E.D.	2019/13 nolu genelge 7. maddesi, 20. maddesi, 1. fıkrası	B.E.K.
7	İşlemin kadastro müdürlüğünce yapılması halinde döner sermaye hizmet bedelinin tahsilinin sağlandığı sistem üzerinden kontrol edilir	..... ....	2019/13 nolu genelge 7. maddesi	..... ....
8	Terkin edilecek muhdesat paftasında gösterilmiş ise, tescil bildirimini.	D.D.	2019/13 nolu genelge 18. maddesi, 4. fıkrası	A.K./D.K.

Belge No	İstenilen ve Düzenlenen Arşivlenecek Belgeler	Dosyası	Belgelerin Dayanak Maddesi	Klasörleri
9	Terkin edilecek muhdesat tarımsal nitelikli ise, il/ilçe tarım ve orman müdürlüğünün uygunluk yazısı	D.D.	2019/13 nolu genelge 18. maddesi, 4. fıkrası	A.K./D.K.
10	İstem belgesi	B.E.D.	2019/13 nolu genelge 6. maddesi,1. fıkrası	B.E.K.
<p><b>Kısaltmalar:</b> "B.E.D."=Başvuru Evrakları Dosyası, "B.E.K."=Başvuru Evrakları Klasörü,  <b>Açıklama:</b> Taşınmazın ilgisi olduğuna dair " * " işaretli belgelerdeki gerekli bilgiler istem Belgesine işlendikten sonra ilgisine iade edilir ve bunların örnekleri arşivlenmez.</p>				